



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १, अंक ३८] गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर १२-१८, २०१५/कार्तिक २१-२७, शके १९३७ [पृष्ठे ३, किंमत : रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना.वि.पु.). म.शा.रा., अ. क्र. १७१.

### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १५ ऑक्टोबर २०१५.

### महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२४१३-८६-प्र.क्र.१७६-२०१४-नवि-९.—

ज्याअर्थी, नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ (१) अन्वये शासन, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४९६-२६४३-प्र.क्र. ३००(अ)-१७-नवि-९, दिनांक ७ जानेवारी, २००० अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १ मार्च, २००० पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा दाभा येथील खसरा क्र. १३५/२ मधील जमीन (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी, नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. २१/१९०४/५-१-२०१२/अ.अ., दिनांक ५ जानेवारी २०१२ नुसार उक्त जमिनीचा वापर विभाग, कृषी विभागाऐवजी रहिवास विभाग असे बदलण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१) मध्ये नमूद विधिवत कार्यपद्धती पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील, प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ७ जानेवारी, २००० ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

उक्त विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

“मौजा दाभा येथील खसरा क्र. १३५/२ मधील जमिनीचा वापर विभाग, “आरक्षण क्र. एमएनडब्ल्यू-५२-मंडई” व १८.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित क्षेत्र वगळता, नकाशात दर्शविल्यानुसार, कृषी विभागाऐवजी खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभाग असा बदलण्यात येत आहे.—

**अट क्र. १ :** नागपूर शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त, आवश्यक सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

**अट क्र. २ :** सुविधा क्षेत्राचा विकास जमीन मालकाने करावा.

**अट क्र. ३ :** खुल्या जागेला कुंपण करणे आवश्यक राहिल.

**अट क्र. ४ :** उक्त जागेतील इमारतीमध्ये वर्षाजल संवर्धन संयंत्र व Waste Water Recycling Plant ची उभारणी करणे आवश्यक राहिल.

**अट क्र. ५ :** उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमीन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मुलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

**अट क्र. ६ :** उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(क) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	..	एकूण २५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख) सुमारे ४० टक्के मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ५० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग) सुमारे ६० टक्के मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ७५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ) सुमारे ८० टक्के मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण ९० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ङ) सुमारे १०० टक्के मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	..	एकूण १०० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरीलबाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.”

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना/भाग नकाशा सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

प्रस्तुत अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

रा. शा. चौहान,  
कक्ष अधिकारी.

भाग १-अ (ना.वि.पु.). म.शा.रा., अ. क्र. १७२.

### URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, dated the 15<sup>th</sup> October, 2015.

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2413-86-CR-176-2014-UD-9.—

Whereas, Revised Development Plan of Nagpur City has been sanctioned by the Government vide Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-2643-CR-300(A)-97-UD-9, dated the 7<sup>th</sup> January, 2000 and has come into force with effect from the 1<sup>st</sup> March, 2000 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) under Section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”);

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Khasara No. 135/2 of Mauje Dabha (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Agriculture Zone ;

And whereas, the Nagpur Improvement Trust, being the Planning Authority (hereinafter referred to as " the said Planning Authority "), *vide* its Resolution No. 21-1104-5-1-2012-अ.अ., dated the 5<sup>th</sup> January, 2012, has resolved to change the allocation of the said Land from Agriculture Zone to Residential Zone and accordingly submitted to the Government, for its sanction a modification proposal as per the provisions of sub-section ( 1 ) of Section 37 of the said Act, after following the procedure laid down under the said Act (hereinafter referred to as " the Proposed Modification " ) ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that, the Proposed Modification should be sanctioned subject to certain conditions.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification subject to certain conditions and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 7<sup>th</sup> January, 2000, as follows :

In the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 7th January, 2000, sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.

#### ENTRY

" The allocation of land bearing Khasara No. 135/2 of Mauje Dabha, excluding " Site No. MNW-52 Market " and 18.00 mt. wide Development Plan road, is changed from Agriculture Zone to Residential Zone, as shown on the plan, subject to conditions specified below.—

**Condition No. 1 :** In the lay-out of the said Land, in addition to 10% compulsory open space, requisite Amenity Space shall be provided as per the prevailing Development Control Regulations for Nagpur City.

**Condition No. 2 :** Such Amenity Space shall be developed by the Land Owner/Developer.

**Condition No. 3 :** It shall be compulsory for the Land owner/Developer to make compound wall around the open space.

**Condition No. 4 :** It shall be obligatory for the Land Owner/Developer to install the Rainwater Harvesting System and also Waste Water Recycling Plant in the buildings to be constructed on the said Land.

**Condition No. 5 :** It shall be compulsory for the Land Owner/Developer to develop and provide all necessary basic infrastructure and amenities (e.g. roads, water supply, sewerage, drainage etc.) for the said Lands, at his own cost.

**Condition No. 6 :** If the land is proposed to be developed by way of plotted lay-out then sale of plots under such lay-out shall be monitored by the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |   |
|--|-----|---|
| (a) After final approval of lay-out          | . . | sale of 25% of the total plots shall be permissible.  |
| (b) After completion of 40% Basic Amenities  | . . | sale of 50% of the total plots shall be permissible.  |
| (c) After completion of 60% Basic Amenities  | . . | sale of 75% of the total plots shall be permissible.  |
| (d) After completion of 80% Basic Amenities  | . . | sale of 90% of the total plots shall be permissible.  |
| (e) After completion of 100% Basic Amenities | . . | sale of 100% of the total plots shall be permissible. |

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out then occupation certificate shall not be given unless all the basic amenities are fully developed.

In case of non-compliance, Layout Approval and non-Agricultural permission shall be liable to be cancelled".

A copy of the Notification along with the part plan of the aforesaid sanctioned modification shall be available for inspection of the general public in the office of the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R. S. CHOUHAN,  
Section Officer.